

Else Mauhslaan 115, 2597 HC 's-Gravenhage

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

RM Wonen NVM makelaars
Javastraat 293
2585 AL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-3659063
E-mail: THUIS@RMWONEN.NL
www.rmwonen.nl

Omschrijving

WOON EN GENIET in dit royale en lichte vier-kamerappartement van 123 m² met twee slaapkamers, gelegen op de vijfde verdieping en bereikbaar per lift. Het appartement biedt een ruim, zonnig balkon en vrij uitzicht. De comfortabele indeling omvat een riante woonkamer, een woonkeuken in open verbinding met de eetkamer, twee slaapkamers, een badkamer en een separate wasruimte.

Locatie:
Het appartement ligt in het groene Benoordenhout, nabij het winkelcentrum aan het Willem Royaardsplein. Openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten bevinden zich in de omgeving. Het duingebied van de Waalsdorpervlakte en de nabijgelegen landgoederen Clingendael en Oosterbeek bieden volop mogelijkheden voor een wandeling. Voor delicatesse kunt u terecht op het Hoytemaplein. Ook station Den Haag Centraal, de Haagse binnenstad en het strand van Scheveningen zijn goed bereikbaar. Een prettige combinatie van groen wonen en de voorzieningen van de stad binnen bereik.

Indeling:
De centrale entree met bellen- en brievenbussentableau geeft toegang tot de afgesloten hal. De vijfde verdieping is bereikbaar met de lift of via de trap.

De entree van het appartement komt uit in een ruime hal met een garderobekast, meterkast en een modern, separaat toilet met vrijhangend closet en fontein. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de woonkeuken met aansluitende eetkamer bereikbaar.

De riante woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en heeft dankzij de grote raampartij een prettige lichtinval. De eetkamer is ook rechtstreeks vanuit de woonkamer toegankelijk, waar plaats is voor een royale eettafel, het uitzicht op het groen maakt dit een fijne plek om te ontbijten of uitgebreid te tafelen, en staat in open verbinding met de woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een oven, vierpits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een vrijstaande Amerikaanse koelkast.

Door de wand tussen de woonkamer en eetkamer eventueel te verwijderen, zou een royale, open woon- en eetruimte kunnen ontstaan, met lichtinval van twee zijden.

Vanuit de woonkamer leidt een tussenhal naar de twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beschikken over een vaste kastenwand. Eén van de slaapkamers heeft een schuifpui naar het ruime balkon, met in de zomer zon van de ochtend tot in de middag. De tweede slaapkamer kijkt uit op het groen en heeft via een schuifpui toegang tot een smal zeembalkon. Deze kamer is ook goed te gebruiken als werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, wastafel, vrijhangend toilet en bidet. Vanuit de tussenhal is daarnaast een separate wasruimte bereikbaar, met een wasmachine- en drogeraansluiting en een wasbak.

Bijzonderheden:
- Gelegen op eigen grond
- Huismeester is aanwezig op werkdagen en in noodgevallen oproepbaar
- Inpandige bergingen op de begane grond
- Vuilniskast per verdieping (wordt geleegd), op de begane grond tevens afvalruimte met containers
- Gebruiksoppervlakte ca. 123m², buitenruimte/balkons ca. 23m2, gemeten conform NVM meetinstructie
- Actieve VVE, servicekosten van het appartement bedragen € 481,72 per maand, exclusief warm/koud water, exclusief € 160,--voorschot stookkosten (stookkosten zijn op basis van minimaal verwarmingsgebruik)
- Meer jaren onderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Schilderwerk kozijnen buitenzijde is in 2019 uitgevoerd
- Dak is vernieuwd en geïsoleerd in 2020
- Gevels extra geïsoleerd 2023
- Het energielabel is C
- Het gehele appartement verkeert in goede staat
- Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- Model NVM-koopakte;
- In de koopakte zal de asbest-, ouderdoms-, niet-bewonings- en meetinstructieclausule worden opgenomen;

- Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

"Deze informatie is door ons met de hoogstnodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

Kenmerken

Vraagprijs	€ 565.000,00
Soort	Appartement
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Else Mauhslaan 115
2597 HC 'S-GRAVENHAGE



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's











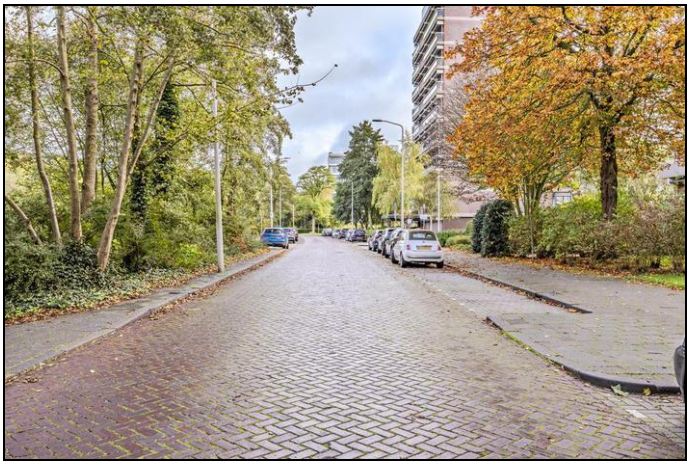


Foto's







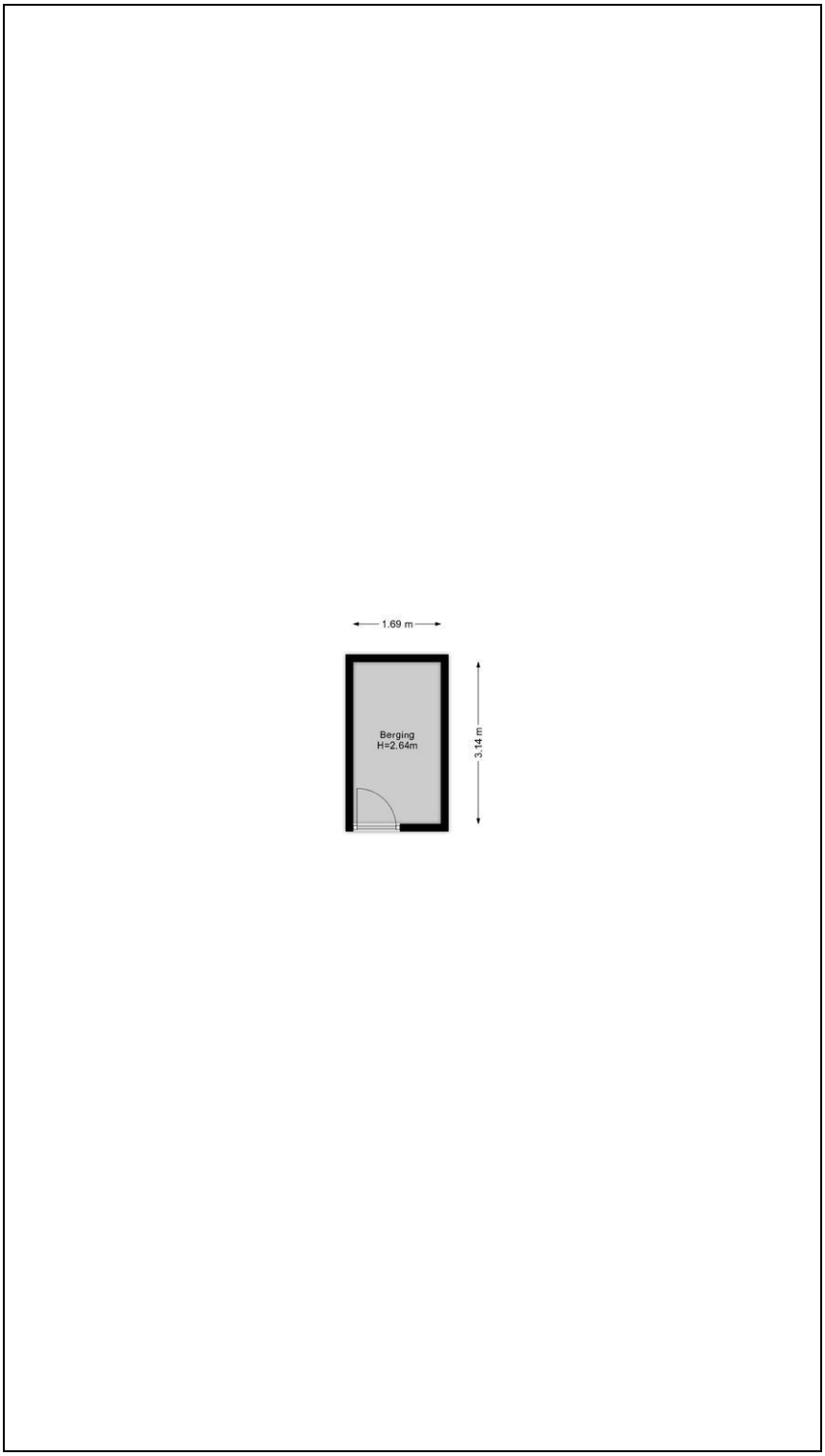




Plattegrond



Plattegrond



SAMEN THUIS GENIETEN TIJD VOOR ELKAAR GEZELLIG ETEN MET VRIENDEN
DE GEUR VAN VERSE KOFFIE NOG EVEN DE STAD IN ZONDAG EERST UITSLAPEN
LEKKER DOUCHEN DAN ONTBIJTEN ONTSPANNEN OP DE BANK MET EEN BOEK

UW WIJK MAKELAAR

RIM WONEN
WOON & GENIET

Else Mauhslaan 115 - 2597 HC 'S-GRAVENHAGE

.

Else Mauhslaan 115 - 2597 HC 'S-GRAVENHAGE